



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 21 października 2014 r.

Poz. 3520

### UCHWAŁA NR VIK/XLVII/555/2014 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 26 września 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w ciągu ul. Sobieskiego od ul. Wałowej do wysokości ul. Bukowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa,

#### **Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIK/XVI/223/2012 Rady Miasta Wejherowa z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w ciągu ul. Sobieskiego od ul. Wałowej do wysokości ul. Bukowej, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa – tekst jednolity Uchwała Nr VIK/XXXIII/393/2013 Rady Miasta Wejherowa z dnia 25 czerwca 2013 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w ciągu ul. Sobieskiego od ul. Wałowej do wysokości ul. Bukowej, obejmującą obszar o powierzchni 5,22ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej „planem”.

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4569 z późn. zm.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna, zatwierdzonego Uchwałą Nr IIIk/X/124/99 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 czerwca 1999 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4053 z późn. zm.).

#### **§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:**

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) oraz obiekty małej architektury;
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

- 3) powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle nie mniej niż 2m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków głównych oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku w rzucie. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekroczyć tę linię o odległość maksymalną 1m za zgodą właściciela nieruchomości. W obszarze dopuszczającym zabudowę a ograniczoną obowiązującą linią zabudowy, w odległości maksymalnej 12m od linii zabudowy dopuszcza się wyłącznie realizację budynku głównego, w tym oficyny;
- 7) budynek główny – budynek realizujący główne przeznaczenie terenu. Do budynku głównego nie zalicza się: wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, obiektów kubaturowych nie wymagających pozwolenia na budowę, tymczasowych obiektów budowlanych. Ustala się lokalizację budynku głównego w pierzei ulicy, z uwzględnieniem ustalonych w poszczególnych terenach liniach zabudowy, chyba że cechy geometryczne działki oraz lokalizacja wykluczają realizację budynku w pierzei ulicy;
- 8) zabudowa – budynki;
- 9) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie na działce wspólnej z obiektem związanym z działalnością gospodarczą. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej oraz nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej 150m<sup>2</sup>;
- 10) charakter budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), dyspozycja ścian zewnętrznych, materiał, kolorystyka;
- 11) bryła budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie:
  - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połączeń, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połączeń, kolor i materiał pokrycia,
  - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
  - c) typ zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 12) front usługowy – co najmniej 60% powierzchni elewacji frontowej parteru budynku stanowiącej: witryny lokali usługowych, wystawy, ekspozycje, gabloty, powierzchnie z przekazem multimedialnym, itp. Do powierzchni frontu usługowego wlicza się również elementy stałe budynku, takie jak: wjazdy, wejścia do lokali usługowych, w tym bramy, klatki schodowe prowadzące m.in. do lokali użytkowych, a także ustalone w projekcie budowlanym powierzchnie przeznaczone pod szyldy;
- 13) nośnik reklamowy – przekazywana w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy, informacja o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia;

- 14) szyld – element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczony przy witrynie lub wejściu do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe. W przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny one być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji. Zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy reklama sięga dalej niż 0,12m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4m nad poziomem terenu znajdującego się pod szyldem;
- 15) tablica informacyjna – element informacji wizualnej, nie będący przekazem o charakterze reklamowym;
- 16) dach płaski – dach o nachyleniu poszczególnych połaci o nachyleniu maksymalnym 20 stopni, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 17) stan istniejący – stan w chwili wejścia planu w życie;
- 18) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

### § 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. **M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej. W terenie **M/U** dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową: wielorodzinną oraz jednorodziną;
- 2) usługi:
  - a) o charakterze publicznym, w tym m. in.: usługi administracji, nauki, oświaty, opieki społecznej, kultu religijnego, kultury;
  - b) o charakterze komercyjnym z wyłączeniem:
    - usług produkcyjnych,
    - rzemiosła produkcyjnego,
    - stacji paliw,
    - myjni samochodowych,
    - warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.),
    - stacji obsługi pojazdów,
    - szpitali i domów opieki społecznej,
    - baz,
    - składów,
    - hurtowni,
    - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

2. **U** – teren zabudowy usługowej. W terenie **U** dopuszcza się usługi:

- 1) o charakterze publicznym, w tym m. in.: usługi administracji, nauki, oświaty, zdrowia (z wykluczeniem szpitali), opieki społecznej (żłobki, przedszkola), kultu religijnego, kultury,
- 2) o charakterze komercyjnym z wyłączeniem:
  - a) usług produkcyjnych,
  - b) rzemiosła produkcyjnego,
  - c) stacji paliw,
  - d) myjni samochodowych,

- e) warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.),
- f) stacji obsługi pojazdów,
- g) szpitali i domów opieki społecznej,
- h) baz,
- i) składów,
- j) hurtowni,
- k) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. W terenie dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

3. **UO/U** – teren zabudowy usług oświaty oraz zabudowy usługowej. W terenie **UO/U** dopuszcza się:

- 1) opiekę społeczną, w tym żłobki;
- 2) przedszkola;
- 3) szkoły podstawowe, gimnazja, licea, inne szkoły;
- 4) usługi sportu;
- 5) usługi kultury i rozrywki;
- 6) usługi administracji;
- 7) budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową – internat. W terenie dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **ZP** – teren zieleni urządzonej.

5. **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

6. **KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna.

7. **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

8. **KS** – teren obsługi transportu drogowego – parking, w tym parking podziemny.

9. **KX** – teren wydzielonego ciągu pieszego.

10. W terenach: **KDZ**, **KDD**, **KDL**, **KS**, **KX** dopuszcza się obiekty nie związane bezpośrednio z potrzebami funkcjonowania drogi lub parkingu, np.: kioski z prasą, w tym punkty sprzedaży biletów – o powierzchni zabudowy maksymalnie 9m<sup>2</sup> i wysokości zabudowy maksymalnie 4m, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe i tablice informacyjne, szyldy, parkingi podziemne, wyjścia i wyjazdy z parkingów podziemnych, itp., w tym również na lokalizacjach tymczasowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.

11. W terenach: **KDZ**, **KDD**, **KDL**, **ZP**, **KX** wyklucza się lokalizacje wolno stojących urządzeń infrastruktury technicznej (z wykluczeniem sieci telekomunikacyjnych i infrastruktury telekomunikacyjnej), takich jak m. in.: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, punkty zlewnie, itp., dla których istnieje możliwość realizacji jako wbudowanych lub podziemnych.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 2) budynki wielorodzinne: minimum 1 mp na mieszkanie;
- 3) usługi handlu:
  - a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m<sup>2</sup>: minimum 1mp,
  - b) pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz minimum 2mp na 10 zatrudnionych;
- 4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 2mp na 10 zatrudnionych;

- 5) usługi zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, urzędy, banki, rzemiosło usługowe, przedszkola, świetlice: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 2mp na 10 zatrudnionych;
- 6) przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja: minimum 0mp;
- 7) szkoły średnie: minimum 0,9mp na 1 pomieszczenie do nauki;
- 8) szkoły wyższe: minimum 1,25mp na 1 pomieszczenie do nauki;
- 9) kościoły, kaplice: minimum 0,4mp na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 10) hotele, motele, pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie: minimum 0,6mp na 1 pokój;
- 11) domy kultury, domy parafialne: minimum 1mp na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 12) kina, teatry, filharmonia: minimum 3mp na 100 miejsc siedzących;
- 13) muzea: minimum 1mp na 100m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej;
- 14) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych – chyba, że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenów stanowią inaczej.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji, które wymagają zgodnie z ust. 1 i ust. 2 powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 5. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych, a także wydziełów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

2. Punktem odniesienia dla pomiarów liniowych jest oś podłużna wszelkich oznaczeń liniowych.

§ 6. 1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Wejherowa.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami literowo-cyfrowymi: A.1-A.10, B.1-B.4, C.1-C.6 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu - w §8÷§27.

**§ 8. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

1. **1. NUMER TERENU: A.1.**

2. **POWIERZCHNIA: 0,22ha.**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: KX** – teren wydzielonego ciągu pieszego.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) strefa B.1 – ochrony otoczenia zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.,
  - b) strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) w obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt 1 lit. b, wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): sztydów oraz tablic informacyjnych;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 9 pkt 2 lit. b;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

nie ustala się.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic w terenach: B.1, A.10;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**§ 9. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU:** A.2.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,20ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** KS – teren obsługi transportu drogowego – parking, w tym parking podziemny.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące podziały geodezyjne.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 5%;
- 4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 0m; dopuszcza się piwnice;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków

decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne,
- c) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): szyldów oraz tablic informacyjnych;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic w terenach: B.1 (ulica Sobieskiego), A.8 (ulica Hallera); dopuszcza się dojazd do terenu A.9;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 4; dopuszcza się realizację części miejsc postojowych obsługujących teren A.3;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**§ 10. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

1. **NUMER TERENU:** A.3.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,49ha;

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** U – teren zabudowy usługowej – zabudowa śródmiejska.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące podziały geodezyjne.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**



- 1) nową zabudowę, w tym ogrodzenia oraz obiekty małej architektury zharmonizować pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy śródmieścia, a także podporządkować celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9;
- 4) ustala się akcent architektoniczny – jak na rysunku planu – podkreślający zakończenie osi widokowej ulicy Dworcowej (poza granicami planu) (w części w terenie B.1 na przedłużeniu osi ulicy Dworcowej).

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 60%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 2%;
- 4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0,6 , maksymalna: 3,0;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 – minimalna: jak w stanie istniejącym, maksymalna: jak w stanie istniejącym;
  - b) dla oficyn, w tym wbudowanych garaży – minimalna: 0m, maksymalna: 7m;
  - c) dla pozostałych – minimalna: 0m, maksymalna: 18m; (1-5 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się piwnice);
- 6) forma zabudowy:
  - a) pierzejowa wolno stojąca,
  - b) bezoficynowa,
  - c) oficynowa,
  - d) wolno stojąca;
- 7) kształt dachu:
  - a) dach mansardowy z wykluczeniem szczytów, o kątach nachylenia połaci dachowych: górnej 10-30 stopni, dolnej 70-85 stopni,
  - b) dach dwu lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci: 15-30 stopni,
  - c) dach płaski o nachyleniu maksymalnym połaci 15 stopni,
  - d) dla: oficyn, domów tylnych, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się ponadto dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci do wewnątrz nieruchomości: 2-15 stopni,
  - e) dla obiektu, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 – jak w stanie istniejącym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem § 5.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp. oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych,
  - b) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - d) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): szyldów oraz tablic informacyjnych;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynek (ul. Sobieskiego 257) oznaczony na rysunku planu stanowi budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków; ustala się ochronę charakteru budynku, zgodnie z §2 pkt 10; ustala się zakaz zwiększania wysokości budynku (nadbudowy).

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic w terenach: B.1 (ulica Sobieskiego), A.10 (ulica Bukowa) oraz A.8 (ulica Hallera); ustala się zapewnienie dojazdu do terenu A.6;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 4, dopuszcza się realizację części miejsc postojowych w terenie A.2;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub ekologicznych źródeł lokalnych o niskiej emisji spalin, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe;
- 9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**§ 11. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

1. **NUMER TERENU: A.4.**

2. **POWIERZCHNIA: 0,20ha.**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: U** – teren zabudowy usługowej – zabudowa śródmiejska.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące podziały geodezyjne.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) nową zabudowę, w tym ogrodzenia oraz obiekty małej architektury zharmonizować pod względem zasad podziałów i proporcji; a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy śródmieścia, a także podporządkować celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 50%;
- 4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0 , maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 7m, maksymalna: 12m; (2-3 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu:
  - a) dach dwu lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci: 40-45 stopni;
  - b) dach płaski o nachyleniu maksymalnym połaci 15 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem § 5.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa B.1 – ochrony otoczenia zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): sztyldów oraz tablic informacyjnych;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie A.10;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub ekologicznych źródeł lokalnych o niskiej emisji spalin, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe;
- 9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.**§ 12. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU:** A.5.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,33ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** UO/U – teren zabudowy usług oświaty oraz zabudowy usługowej – zabudowa śródmiejska, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) nową zabudowę, w tym ogrodzenia oraz obiekty małej architektury zharmonizować pod względem zasad podziałów i proporcji; a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy śródmieścia, a także podporządkować celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9;
- 4) wprowadzenie i zachowanie żywoplotów o wysokości maksymalnej 1,4m wzdłuż granic nieruchomości; dopuszcza się przekraczanie komunikacją pieszą oraz kołową;
- 5) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>;
- 6) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych emitujących zmienne światło m. in.: typu LED, stroboskopy.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu;
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 60%;
- 4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 7m, maksymalna: 12m; (1-3 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu:
  - a) dach dwu lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci: 40-45 stopni,
  - b) dach płaski o nachyleniu maksymalnym połaci 15 stopni,
  - c) dla obiektu, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 – jak w stanie istniejącym,

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych,
  - b) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - d) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): szyldów oraz tablic informacyjnych;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynek przedszkola (ul. Bukowa 1A) oznaczony na rysunku planu stanowi budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków; ustala się ochronę charakteru budynku, zgodnie z §2 pkt 10, ustala się zakaz zwiększania wysokości budynku (nadbudowy).

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie A.10;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub ekologicznych źródeł lokalnych o niskiej emisji spalin, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe;
- 9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPLATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**§ 13. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU:** A.6.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,16ha;

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** M/U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej – zabudowa śródmiejska, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące przeznaczenie, w tym istniejąca zabudowa wraz ze sposobem zagospodarowania – jak na podkładzie mapowym rysunku planu – dla którego dopuszcza się:

- 1) przebudowy;
- 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania;
- 3) inne zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3 do 9.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) nową zabudowę, w tym ogrodzenia oraz obiekty małej architektury zharmonizować pod względem podziałów i proporcji; a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy śródmieścia, a także podporządkować celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 10%;

- 4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0,8, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 9m, maksymalna: 12m; (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice), z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 3;
- 6) forma zabudowy:
  - a) pierzejowa wolno stojąca,
  - b) oficynowa;
- 7) kształt dachu:
  - a) dach mansardowy z wykluczeniem szczytów, o kątach nachylenia połaci dachowych: górnej 10-30 stopni, dolnej: 70-85 stopni,
  - b) dach dwu lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci: 15-30 stopni,
  - c) dla: garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się ponadto dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci do wewnątrz nieruchomości: 2-15 stopni,
  - d) dla obiektu, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 – jak w stanie istniejącym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem § 5.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) wprowadzenie w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych,
  - b) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - d) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): szyldów oraz tablic informacyjnych;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynek (ul. Hallera 3) oznaczony na rysunku planu stanowi budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków; ustala się ochronę charakteru budynku, zgodnie z §2 pkt 10; ustala się zakaz zwiększania wysokości budynku (nadbudowy).

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie A.11 (ulica Hallera), od ulicy w terenie A.8 (ul. Bukowej) poprzez teren A.3;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub ekologicznych źródeł lokalnych o niskiej emisji spalin, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe;
- 9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**§ 14. KARTA TERENÓW ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU:** A.7.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,02ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** ZP – teren zieleni urządzonej.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>, dopuszcza się jeden słup ogłoszeniowo-reklamowy;
- 3) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): tablic informacyjnych, słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 4) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;



6) kształt dachu – nie dotyczy.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa B.1 – ochrony otoczenia zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o powierzchni nie przekraczającej w sumie 3m<sup>2</sup> na terenie, dopuszcza się słup ogłoszeniowo-reklamowy,

b) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): szyldów oraz tablic informacyjnych;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 5 pkt 2;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

nie ustala się.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic w terenie A.10, oraz spoza granic planu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**§ 15. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU: A.8.**

**2. POWIERZCHNIA: 0,13ha.**

**3. KLASA DROGI: KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową, miejsca postojowe, zatoki autobusowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** z ulicą w terenie B.1 (ulica Sobieskiego).

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): tablic informacyjnych, słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
  - c) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – aleja lipowa figurująca w Gminnej Ewidencji Zabytków; ustala się ochronę, o której mowa w ust. 7 pkt 2.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się ochronę zachowawczą drzew, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 3.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania;

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 6 pkt 2 lit. a;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.**§ 16. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

1. NUMER TERENU: A.9.

2. POWIERZCHNIA: 0,13ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej – zabudowa śródmiejska.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące podziały geodezyjne.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) nową zabudowę, w tym ogrodzenia oraz obiekty małej architektury zharmonizować pod względem podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy śródmieścia, a także podporządkować celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 10%;
- 4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0,4, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 4,5m, maksymalna: 14m; (1-3 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się piwnice), z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 3;
- 6) forma zabudowy – dla budynków głównych: pierzejowa wolno stojąca, bezoficynowa lub oficynowa, dla pozostałych: wolno stojąca lub zwarta;
- 7) kształt dachu:
  - a) dach mansardowy z wykluczeniem szczytów, o kątach nachylenia połaci dachowych: górnej 10-30 stopni, dolnej 70-85 stopni,
  - b) dach dwu lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci: 40-45 stopni,
  - c) dla: oficyn, domów tylnych, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się ponadto dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci do wewnątrz nieruchomości: 2-15 stopni,
  - d) dla obiektu, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 – jak w stanie istniejącym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: wprowadzenie w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): szyldów oraz tablic informacyjnych;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynek (ul. Sobieskiego 251) oznaczony na rysunku planu stanowi budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków; ustala się ochronę charakteru budynku, zgodnie z §2 pkt 10; ustala się zakaz zwiększania wysokości budynku (nadbudowy).

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic w terenach: B.1 (ulica Sobieskiego), A.10 (ulica Bukowa) w tym poprzez teren A.2;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 4; dopuszcza się realizację części miejsc postojowych w terenie A.2;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub ekologicznych źródeł lokalnych o niskiej emisji spalin, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe;
- 9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**§ 17. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU: A.10.**

**2. POWIERZCHNIA: 0,26ha.**

**3. KLASA DROGI: KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się: ścieżkę rowerową, miejsca postojowe, zatoki autobusowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** z ulicą w terenie A.8 (ulica Hallera).

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) strefa B.1 – ochrony otoczenia zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.,
  - b) strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): tablic informacyjnych, słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
  - c) w obszarze, o którym mowa w pkt 1 lit. b, wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się ochronę zachowawczą drzew; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust.6 pkt 2 lit. a;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.**§ 18. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

1. **1. NUMER TERENU: B.1.**

2. **POWIERZCHNIA: 1,40ha.**

3. **KLASA DROGI: KDL** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna – z uwzględnieniem pkt 8 – położona w obszarze podziału wewnętrznego: „a” i „b” – jak na rysunku planu, gdzie w obszarze podziału wewnętrznego „a” dopuszcza się obsługę ruchu kołowego i pieszego; w obszarze wewnętrznego podziału „b” dopuszcza się obsługę ruchu pieszego, rowerowego oraz kołowego w zakresie skrzyżowania z ulicą w terenie A.8.KDL oraz zjazdów z jezdni w obszarze wewnętrznego podziału „a”.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową, miejsca postojowe, zatoki autobusowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** z drogą krajową nr 6 (poza granicami planu) oraz z istniejącą drogą wojewódzką nr 218.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) strefa B.1 – ochrony otoczenia zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.,
- b) strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.,
- c) fragment obszaru dawnego cmentarza ewangelickiego pomiędzy ul. Sobieskiego a Strzelecką (obecnie park) – jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
- b) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): tablic informacyjnych, słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- c) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- d) ustala się zachowanie alei drzew wzdłuż ulicy Sobieskiego, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 2,
- f) ustala się zachowanie i ochrona starodrzewia w obszarze, o którym mowa w pkt 1 lit. c, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 2,
- g) ustala się zachowanie przebiegu głównej alejki;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) schody budynku o wartościach historyczno-kulturowych położonego w części poza granicami planu (dawny budynek mieszkalny oraz Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wejherowie przy ul. Sobieskiego 239 wraz z działką nr 220, powiat wejherowski, woj. pomorskie), wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr 1236 (dawny numer decyzji: 1043) z dnia 20.07.1988 r. – oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega historyczny charakter budynku; ustala się zakaz zwiększania wysokości budynku (nadbudowy),
- b) aleja ul. Sobieskiego wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków; ustala się ochronę, o której mowa w ust. 7 pkt 2.

#### **7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się ochronę zachowawczą drzew, z uwzględnieniem ust.6 pkt 3; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** do czasu przekazania właściwemu zarządcy drogi część terenu B.1.KDL położona w obszarze podziału wewnętrznego "b" stanowi drogę lokalną – A.8.KDL.

#### **9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 6 pkt 2 lit. a;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się;
- 6) oś widokowa jak na rysunku planu; ustala się zachowanie wglądu widokowego szerokości minimalnej po 6m od osi w kierunku ulicy Dworcowej (w części poza granicami planu);
- 7) zakaz realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni obsługujących zabudowę w terenach sąsiadujących; dopuszcza się wyłącznie przebudowę, montaż (w ramach przebudowy), remont lub rozbiórkę istniejących schodów oraz pochylni, za zgodą zarządcy drogi.

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :** nie dotyczy.

**§ 19. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

1. NUMER TERENU: **B.2.**

2. POWIERZCHNIA: **0,46ha.**

3. **KLASA DROGI: KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową, miejsca postojowe, zatoki autobusowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** z drogą krajową nr 6 (poza granicami planu).

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

## 1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.,
- b) obszar zespołu zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych (szpital Augusty), jak na rysunku planu;

## 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
- b) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): tablic informacyjnych, słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- c) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;

## 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) aleja ul. Sobieskiego wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków; ustala się ochronę, o której mowa w ust. 7 pkt 2,
- b) obszar wpisu do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr A-1890 z dnia 05.11.2012 r. – jak na rysunku planu – budynek o wartościach historyczno-kulturowych  
(w części poza granicami planu – kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki kościół parafialny p. w. św. Leona Wielkiego i św. Stanisława Kostki wraz z działką o nr ewidencyjnym 222/2 w Wejherowie przy ul. Sobieskiego 235, powiat wejherowski, woj. pomorskie).

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się ochronę zachowawczą drzew, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 3; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 6 pkt 2 lit. a;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zielen – dopuszcza się;
- 6) zakaz realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni obsługujących zabudowę w terenach sąsiadujących; dopuszcza się wyłącznie przebudowę, montaż (w ramach przebudowy), remont lub rozbiórkę istniejących schodów oraz pochylni, za zgodą zarządcy drogi;
- 7) oś widokowa jak na rysunku planu; ustala się zachowanie wglądu widokowego szerokości minimalnej po 6m od osi w kierunku ulicy 3 Maja (w części poza granicami planu).

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.



**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**§ 20. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU: B.3.**

**2. POWIERZCHNIA: 0,006ha.**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej – zabudowa śródmiejska, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy – zgodnie z ust. 12 pkt 1;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy – zgodnie z ust. 12 pkt 1;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 0%;
- 4) intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy – zgodnie z ust. 12 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy – zgodnie z ust. 12 pkt 1;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy – zgodnie z ust. 12 pkt 1.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): szyldów oraz tablic informacyjnych;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się remonty;
- 3) zapewnić przejazd przez teren.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic w terenie: B.2 (ulice: Sobieskiego, 3 Maja), w tym poprzez teren B.1 oraz spoza granic planu; dopuszcza się dojazd do terenu B.4.UK;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**§ 21. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU:** B.4.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,43ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** UK – teren zabudowy usługowej – kultu religijnego.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 2) stosuje się zasady zawarte w ust. 6,8,9.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 0%;
- 4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0, maksymalna: 0;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 0m; dopuszcza się piwnice;

6) kształt dachu – nie dotyczy.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,

c) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): szyldów oraz tablic informacyjnych;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynek (istniejące schody) o wartościach historyczno-kulturowych (w części poza granicami planu) (kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki kościół parafialny p. w. św. Leona Wielkiego i św. Stanisława Kostki wraz z działką o nr ewidencyjnym 222/2 w Wejherowie przy ul. Sobieskiego 235, powiat wejherowski, woj. pomorskie), wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego decyzją Nr A-1890 z dnia 05.11.2012 r. – ochronie podlega historyczny charakter budynku.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – spoza granic planu oraz od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie B.2 (ulice: Sobieskiego, 3 Maja) poprzez teren B.3.M/U;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.****§ 22. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

1. NUMER TERENU: C.1.

2. POWIERZCHNIA: 0,67ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: M/U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej – zabudowa śródmiejska, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dla frontów usługowych, o których mowa w pkt 5.1 partery budynków przeznacza się pod usługi.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) fronty usługowe, jak na rysunku planu;
- 2) nową zabudowę, w tym ogrodzenia oraz obiekty małej architektury zharmonizować pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy śródmieścia, a także podporządkować celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 3) wzdłuż obowiązujących linii zabudowy elewacje, w tym narożniki należy realizować w formie pierzei ulicznych o charakterze śródmiejskim;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 5) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9;
- 6) ustala się akcent architektoniczny w formie wykusza lub wbudowanej wieżyczki – jak na rysunku planu – podkreślający zakończenie osi widokowej ulicy 3 Maja (poza granicami planu) (w części w terenie B.2 na przedłużeniu osi ulicy 3 Maja).

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) obowiązujące, jak na rysunku planu,
  - c) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:
  - a) dla obszaru, o którym mowa w ust. 9 pkt 3: 40%,
  - b) dla pozostałego terenu: 100%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej terenu:
  - a) dla obszaru, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 – minimalny: 10%,
  - b) dla pozostałego terenu: 0%;
- 4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0,8, maksymalna: 3,0;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków, o których mowa ust. 9 pkt 3 – minimalna: jak w stanie istniejącym, maksymalna: jak w stanie istniejącym,
  - b) dla oficyn – minimalna: 4,5m, maksymalna: 7m (2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

- c) dla pozostałych – minimalna: 4,5m, maksymalna: 12m; (2-4 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) forma zabudowy – dla budynków głównych: zwarta pierzejowa, bezoficynowa lub oficynowa, dla pozostałych: wolno stojąca lub zwarta;
- 7) kształt dachu:
  - a) dach mansardowy z wykluczeniem szczytów, o kątach nachylenia połaci dachowych: górnej 10-30 stopni, dolnej: 70-85 stopni,
  - b) dach dwu lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci: 15-45 stopni,
  - c) dla: oficyn, domów tylnych, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się ponadto dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci do wewnątrz nieruchomości: 2-15 stopni,
  - d) dla obiektów, o których mowa w ust. 9 pkt 3 – jak w stanie istniejącym;

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) strefa ochrony konserwatorskiej A.2 – konserwacji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.,
  - b) strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych,
  - b) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - d) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): sztyldów oraz tablic informacyjnych,
  - e) ochronie podlega struktura przestrzenna obszaru zespołu zabudowy, o którym mowa w ust. 9 pkt 3;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynki (zespół szpitala Augusty, jak na rysunku planu: dawny szpital, dom, budynek gospodarczy, kostnica, piwniczka) stanowią budynki zabytkowe ujęte

w Gminnej Ewidencji Zabytków; ustala się ochronę charakteru budynków, zgodnie z §2 pkt 10; ustala się zakaz zwiększania wysokości budynku (nadbudowy).

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic w terenach B.2, C.4, oraz spoza północnej granicy planu;
- 2) parkingi:
  - a) dla obszaru, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 – do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 4,
  - b) na pozostałym terenie – minimum 0 miejsc postojowych, w dowolnym miejscu;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub ekologicznych źródeł lokalnych o niskiej emisji spalin, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe;
- 9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**§ 23. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU:** C.2.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,14ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** M/U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej – zabudowa śródmiejska, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dla frontów usługowych, o których mowa w ust.5 pkt 1 partery budynków przeznacza się pod usługi.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące przeznaczenie, w tym istniejąca zabudowa wraz ze sposobem zagospodarowania – jak na podkładzie mapowym rysunku planu – dla którego dopuszcza się:

- 1) przebudowy,
- 2) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania,
- 3) inne zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3 do 9.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) front usługowy, jak na rysunku planu;
- 2) nową zabudowę, w tym ogrodzenia oraz obiekty małej architektury zharmonizować pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy śródmieścia, a także podporządkować celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 3) wzdłuż obowiązujących linii zabudowy elewacje, w tym narożniki należy realizować w formie pierzei ulicznych o charakterze śródmiejskim;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 5) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) obowiązujące, jak na rysunku planu,
  - c) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 100%;
- 3) procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 0%;
- 4) intensywność zabudowy terenu:
  - a) dla zabudowy w pierzei ulicy Sobieskiego (dotyczy odcinka ulicy o orientacji wschód-zachód) – minimalna: 2,0, maksymalna: 3,0,
  - b) dla pozostałego terenu – minimalna: 0,8, maksymalna: 4,0;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku, o których mowa w ust. 9.3 – minimalna: jak w stanie istniejącym, maksymalna: jak w stanie istniejącym,
  - b) dla pozostałej zabudowy w pierzei ulicy Sobieskiego (dotyczy odcinka ulicy o orientacji wschód-zachód) – minimalna: 4,5m, maksymalna: 12m; (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
  - c) dla pozostałego terenu – minimalna: 4,5m, maksymalna: 12m; (2-4 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice);
- 6) forma zabudowy – pierzejowa ciągła, bezoficynowa lub oficynowa;
- 7) kształt dachu:
  - a) dach mansardowy z wykluczeniem szczytów, o kątach nachylenia połaci dachowych: górnej 10-30 stopni, dolnej: 70-85 stopni,
  - b) dach dwu lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci: 15-30 stopni,
  - c) dla: oficyn, domów tylnych, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się ponadto dachy pulpitowe o kącie nachylenia połaci do wewnątrz nieruchomości: 2-15 stopni,
  - d) dla obiektu, o którym mowa w ust. 9 pkt 3 – jak w stanie istniejącym.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.2 – konserwacji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych,
  - b) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - d) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): sztyldów oraz tablic informacyjnych;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynek (ul. Sobieskiego 288) oznaczony na rysunku planu stanowi budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków; ustala się ochronę charakteru budynku, zgodnie z §2 pkt 10; ustala się zakaz zwiększania wysokości budynku (nadbudowy).

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

nie ustala się.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic w terenach C.4, w tym od odcinka ul. Wałowej położonej poza granicami planu;
- 2) parkingi – minimum 0 miejsc postojowych, w dowolnym miejscu;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub ekologicznych źródeł lokalnych o niskiej emisji spalin, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe;
- 9) gospodarka odpadami – gromadzenie na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.



**16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** istniejący ogólnodostępny ciąg pieszy w formie przejścia bramnego oraz schodów – jak na rysunku planu, łączący tereny C.3.KDD z C.4.KDD.

**§ 24. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU: C.3.**

**2. POWIERZCHNIA: 0,04ha.**

**3. KLASA DROGI: KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa (fragment).

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** z ulicą Rzeźnicką (poza granicami planu).

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.2 – konserwacji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych emitujących zmienne światło m. in.: typu LED, stroboskopy,
  - c) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się ochronę zachowawczą drzew; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 6 pkt 2 lit. a;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleni – dopuszcza się;
- 6) zakaz realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni obsługujących zabudowę w terenach sąsiadujących; dopuszcza się wyłącznie przebudowę, montaż (w ramach przebudowy), remont lub rozbiórkę istniejących schodów oraz pochylni, za zgodą zarządcy drogi.

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.**

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.**

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.**

**§ 25. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU: C.4.**

**2. POWIERZCHNIE: 0,35ha, 0,001ha.**

**3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.**

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową, miejsca postojowe, zatoki autobusowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM z ulicą w terenie B.2 (ul. Sienkiewicza).**

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) strefa ochrony konserwatorskiej A.2 – konserwacji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.,

b) strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,

b) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych emitujących zmienne światło m. in.: typu LED, stroboskopy,

c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

d) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

e) ochronie podlega struktura przestrzenna zespołu zabudowy dawnego szpitala Augusty o wartościach historyczno-kulturowych – jak na rysunku planu;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) ustala się ochronę zachowawczą drzew; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni;

3) w obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt 6 ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 80%.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się; ustala się lokalizację obiektu małej architektury (fontanna, pomnik) – jak na rysunku planu;
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 6 pkt 2 lit. a;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się;
- 6) obszar poszerzenia publicznej przestrzeni pieszej (w tym rowerowej) o charakterze prestiżowym; przestrzeń publiczną należy kształtować zgodnie z zasadami w ust. 6 pkt 2, ze szczególnym uwzględnieniem prestiżowego charakteru łączącego główne przestrzenie publiczne miasta Wejherowa.

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**§ 26. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

1. NUMER TERENU: C.5.

2. POWIERZCHNIA: 0,08ha.

3. KLASA DROGI: KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza, z uwzględnieniem pkt 8.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową, miejsca postojowe, zatoki autobusowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM z drogą wojewódzką nr 218 w terenie B.2.KDZ.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizacji emitujących zmienne światło (m. in.: typu LED, stroboskopy): tablic informacyjnych, słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

c) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

#### **7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) ustala się ochronę zachowawczą drzew, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 3; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** do czasu przekazania właściwemu zarządcy drogi teren stanowi drogę dojazdową – KDD.

#### **9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 6 pkt 2 lit. a;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 6 pkt 2;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleni – dopuszcza się;

6) zakaz realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni obsługujących zabudowę w terenach sąsiadujących; dopuszcza się wyłącznie przebudowę, montaż (w ramach przebudowy), remont lub rozbiórkę istniejących schodów oraz pochylni, za zgodą zarządcy drogi.

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**§ 27. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W CIĄGU UL. SOBIESKIEGO OD UL. WAŁOWEJ DO WYSOKOŚCI UL. BUKOWEJ:**

**1. NUMER TERENU:** C.6.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,002ha.

**3. KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa (fragment).

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** z ulicą Rzeźniczą (poza granicami planu).

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury – strefa ochrony konserwatorskiej A.3 – restauracji urbanistycznej zespołu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r.;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych emitujących zmienne światło m. in.: typu LED, stroboskopy,
  - c) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w przepisach odrębnych wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

#### **7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się ochronę zachowawczą drzew; dopuszcza się wycinkę drzew w niezbędnym zakresie pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty zlikwidowanego zasobu zieleni.

#### **8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

#### **9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 6 pkt 2 lit a;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się;
- 6) zakaz realizacji schodów zewnętrznych lub pochylni obsługujących zabudowę w terenach sąsiadujących.

#### **10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

#### **12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

§ 28. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

(załącznik nr 3).

§ 29. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Wejherowa.

**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Wejherowa

**Leszek Glaza**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIk/XLVII/555/2014  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 26 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa  
w ciągu ul. Sobieskiego od ul. Wałowej do wysokości ul. Bukowej**

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w ciągu ul. Sobieskiego od ul. Wałowej do wysokości ul. Bukowej, jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w ciągu ul. Sobieskiego od ul. Wałowej do wysokości ul. Bukowej – w dniach od 17 lipca 2014 r. do 6 sierpnia 2014 r. oraz w terminie do dnia 20 sierpnia 2014 r. po wyłożeniu, stosownie do art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionował ustalenia wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, mógł składać uwagi na piśmie. W dniu 22.07.2014 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

3. Z zachowaniem terminu wyznaczonego przez Prezydenta Miasta Wejherowa, do tut. Urzędu wpłynęły 2 pisma zawierające uwagi dotyczące przedmiotowego projektu planu.

4. Na podstawie art. 17 pkt 12 - 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent rozpatruje złożone uwagi, wprowadza ewentualne zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia projektu planu, po czym przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy.

5. Lista nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Wejherowa uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w ciągu ul. Sobieskiego od ul. Wałowej do wysokości ul. Bukowej:

- 1) Pan Jerzy Miś pismem z dnia 30.07.2014 r. (data wpływu do tut. Urzędu 31.07.2014 r.) wniósł uwagę dotyczącą przesunięcia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej na działce nr 112/3 o ok. 6,5m w kierunku północnej granicy działki, o czym uprzedzał podczas dyskusji publicznej. Ostatecznie Pan Jerzy Miś kolejnym pismem z dnia 11.09.2014 r. wycofał swoją prośbę o poprawkę w planie wniesioną dnia 30.07.2014 r.
- 2) Pan Czesław Kukowski pismem z dnia 19.08.2014 r. (data nadania 20.08.2014 r., data wpływu do tut. Urzędu 22.08.2014 r.) wniósł następujące uwagi:
  - a) uwagę nr I - dotyczącą części graficznej terenu C.1.M/U - front usługowy, wnioskując o rozszerzenie określonego na rysunku planu frontu usługowego w kierunku południowym do granicy terenu C.1.M/U,
  - b) uwagę nr II - dotyczącą również części graficznej terenu C.1.M/U - nieprzekraczalna linia zabudowy, wnioskując w tej uwadze o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do południowej granicy działki 99/12 i zachodniej granicy działki 99/11 obr. 15,
  - c) uwagę nr III - dotyczącą § 22 ust. 9 pkt 2 ppkt c i d – zasad kształtowania struktury przestrzennej, wnioskując o usunięcie zakazów wskazanych w § 22 ust. 9 pkt 2 ppkt c i d.

6. Rada Miasta Wejherowa uznaje za bezprzedmiotową i tym samym nieuwzględnioną w planie uwagę wymienioną w punkcie 5 ppkt 1, którą wniósł Pan Jerzy Miś oraz odrzuca uwagi wymienione w punkcie 5 ppkt 2 litery a ÷ c, które wniósł Pan Czesław Kukowski.



**Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem.**

**Ad 5.1.** Rozpatrując uwagę, którą wniósł Pan Jerzy Miś pismem z dnia 30.07.2014 r. (wpl. do tut. Urzędu dnia 31.07.2014 r.) dotyczącą dokonania poprawki w planie należy uznać wniesioną uwagę za bezprzedmiotową i w konsekwencji nieuwzględnioną w planie, w związku z jej wycofaniem kolejnym pismem z dnia 11.09.2014 r.

**Ad 5.2.a ÷ c.** Odnosząc się do uwag, które złożył Pan Czesław Kukowski pismem z dnia 19.08.2014 r. należy stwierdzić, że nie posiadają one uzasadnienia. Działki, których dotyczą złożone uwagi, o numerach ewidencyjnych 99/11, 99/13 i 99/14, obr. 15, o łącznej powierzchni 0,0218 ha, są w wieczystym użytkowaniu Pana Czesława Kukowskiego, zlokalizowane są przy skrzyżowaniu ulicy Sobieskiego z ulicami Sienkiewicza oraz 3-go Maja, stanowią część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C.1.M/U, o łącznej powierzchni 0,67ha w liniach rozgraniczających ten teren. Działka nr 99/12, obr. 15, o powierzchni 0,0017 ha, o której również pisze wnoszący uwagi, stanowi własność Gminy Miasta Wejherowa. Cały teren C.1.M/U leży w strefie ochrony konserwatorskiej wpisanej jako zespół zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979 r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11 z dn. 04.10.2011 r. Plan spełnia wymogi określone w ustawie – zarówno w swojej treści, zawierającej opisywane przez wnoszącego uwagi ograniczenia, jak i w części rysunkowej, został uzgodniony przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Działki, o których pisze Pan Czesław Kukowski sąsiadują bezpośrednio z nieruchomością, na której jest zlokalizowany zespół budynków dawnego zespołu szpitala Augusty, oznaczony graficznie na rysunku planu. W tym zespole znajdują się: dawny szpital, dom, budynek gospodarczy, kostnica i piwniczka, które zostały objęte w planie ustaleniami w zakresie ochrony obiektów o wartościach kulturowych, stanowiąc też budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. W planie ustalono ochronę charakteru budynków. Wnioskowane przez wnoszącego uwagi przesunięcie w kierunku południowym frontu usługowego (uwaga nr I) z równoczesnym przesunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy (uwaga nr II), nie jest możliwe do zaakceptowania, gdyż prowadziłoby w efekcie do zasłonięcia chronionej zachodniej elewacji budynku d. zespołu szpitala Augusty. Budynek ten został odrestaurowany z dużą starannością i stanowi dziś wartościowy przykład historycznej zabudowy miasta Wejherowa, użytkowany jako budynek o funkcji usługowej. Istotnym powodem przemawiającym za odrzuceniem uwag nr I i nr II, jest też widoczna w planie kontynuacja sposobu zagospodarowania terenu przed historycznymi budynkami północnego ciągu zabudowy ulicy Sobieskiego w formie przedogródków, ustalona dla terenów zabudowanych w chwili uchwalania planu oraz dla terenów do tej pory nie zabudowanych. Zasada planowania przedogródków przed budynkami wynika więc z kontynuacji historycznego sposobu zagospodarowania terenów usługowo – mieszkaniowych wzdłuż ulicy Sobieskiego, a tak ustalone zagospodarowanie w żaden sposób nie „wyłącza działki nr 99/13 z jakiegokolwiek sposobu zagospodarowania”, jak pisze Pan Czesław Kukowski, zaprzeczając w oczywisty sposób historycznym zasadom korzystania z nieruchomości położonych przy ul. Sobieskiego. Wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. nr 99/13 w kierunku północnym o 11,5m od południowej granicy działki ustalone na rysunku planu, świadczy o dokładnej analizie konserwatorskiej zaplanowanych zasad zabudowy terenu, między innymi w celu ochrony istniejącej zabudowy o walorach historycznych przed nieuzasadnioną ingerencją w jej charakter, mogącą zniszczyć wartościowe elementy zabytkowej architektury miasta Wejherowa wpisanej nie tylko do rejestru zabytków, ale też do Gminnej Ewidencji Zabytków. Ciąg zabudowy usługowo – mieszkaniowej wzdłuż ul. Sobieskiego winien utrzymać swój charakter, szanować historyczne zasady komponowania terenów przed budynkami, utrzymując ład przestrzenny zabudowy prestiżowego ciągu tej ulicy, w tym zwłaszcza w miejscach ważnych skrzyżowań ulicy Sobieskiego z ulicami biegnącymi poprzecznie do niej. Przewidziana w planie zabudowa działki nr 99/13 będzie stanowić gabarytowo i przestrzennie kontynuację nowej, segmentowej zabudowy zrealizowanej na działkach położonych na północ od niej - wzdłuż ul. Sienkiewicza, wpisując się w tą zasadę, ze wskazanym w planie obowiązkiem starannego zaprojektowania południowej elewacji, prostopadłej do chronionej elewacji odrestaurowanego zabytkowego budynku w d. zespole szpitala Augusty przy ul. Sobieskiego 296. Ustalenia planu w karcie terenu C.1.M/U umożliwiają staranne zaprojektowanie nowego budynku o wysokich walorach estetyczno - architektonicznych oraz wykorzystanie pozostałego terenu na funkcje przewidziane w planie, oczywiście z uwzględnieniem określonych w planie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Odnosząc się jeszcze do twierdzenia wnoszącego uwagę nr II, że zgodnie z aktualnie

obowiązującym planem możliwe jest zabudowanie jego nieruchomości w całości, należy stwierdzić, że to twierdzenie nie jest poparte żadnym dowodem, a niewątpliwie z powodu położenia przedmiotowej nieruchomości w obszarze wpisu do rejestru zabytków, każdy projekt nowej zabudowy będzie podlegać uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków co do zakresu, sposobu oraz charakteru projektowanej nowej zabudowy na podstawie tych samych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które były podstawą uzgodnienia planu przedstawionego Radzie Miasta Wejherowa, to jest projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w ciągu ul. Sobieskiego od ul. Wałowej do wysokości ul. Bukowej. Możliwe wystąpienia właścicieli nieruchomości odnoszące się do ewentualnych skutków finansowych uchwalenia planu, w tym dochodzenie ewentualnych roszczeń, każdorazowo będzie się odbywać zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a szczegółowe procedury ich dochodzenia określają inne przepisy, głównie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

Odnosząc się do uwagi nr III, złożonej przez Pana Czesława Kukowskiego, dotyczącej § 22 ust. 9 pkt 2 ppkt c i d – zasad kształtowania struktury przestrzennej, w której wnioskuje o usunięcie z ustaleń planu zakazów wskazanych w § 22 ust. 9 pkt 2 ppkt c i d, należy wrócić do podstawowego ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem C.1.M/U zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w ciągu ul. Sobieskiego od ul. Wałowej do wysokości ul. Bukowej. W planie teren oznaczony symbolem C.1.M/U przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej – zabudowa śródmiejska, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dla frontów usługowych, o których mowa w pkt 5.1 karty terenu C.1.M/U, przy czym partery budynków przeznacza się pod usługi. Niezależnie od określonego przeznaczenia podstawowego, na terenie dopuszcza się lokalizowanie innych form zabudowy i zagospodarowania terenu, m.in. małej architektury, tablic informacyjnych, nośników reklamowych, szyldów. W tym miejscu należy zauważyć, że jednym z ważnych celów sporządzenia niniejszego planu jest realizacja podstawowych celów stawianych ustawowo miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego: uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Odnosząc ustawowe cele planowania przestrzennego do konkretnego, uwarunkowanego historycznie obszaru Śródmieścia miasta Wejherowa, wprowadzono w planie ustalenia – w tym ograniczenia w planie niektórych form reklamowania działalności handlowo – usługowej, mogących naruszyć ład przestrzenny obszaru objętego planem. Zdaniem P. Czesława Kukowskiego ustalone w planie przeznaczenie terenu wymaga stosowania reklam, bilbordów w tym typu LED, stanowiąc nieodzowny element działalności handlowo – usługowej, stąd w uwadze II został sformułowany wniosek o usunięcie z treści planu zakazów wpisanych w § 22 ust. 9 pkt 2 ppkt c i d.

Zdaniem tut. Urzędu nie można zgodzić się z postulatami wnoszącego uwagi, gdyż ustalenia planu regulują kwestię skali agresywnego oddziaływania reklam na przestrzeń publiczną, ograniczają negatywny wpływ niektórych sposobów eksponowania reklam i bilbordów - w tym typu LED, na historyczne walory przestrzeni Śródmieścia miasta Wejherowa, na ludzkie zdrowie, na bezpieczeństwo ruchu w przestrzeni publicznej miasta Wejherowa i na kierowców, jako bezpośrednich odbiorców treści reklamowych. Teren objęty planem jest bezpośrednio położony w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej (ul. Sienkiewicza), drogi powiatowej (ul. Sobieskiego – odcinek zachodni od ronda) i ulicy gminnej – ul. Sobieskiego, odcinek od ronda na wschód, stąd nacisk na kwestie bezpieczeństwa oraz potrzebny krok w kierunku likwidacji chaosu przestrzennego powodowanego przez nieprzemyślane lokalizowanie reklam, rażące szczególnie w przestrzeniach publicznych, pasach drogowych i w ich pobliżu, gdzie obserwuje się zastępowanie ładu przestrzennego kreowanego architekturą obiektów przez chaos wytwarzany przez natłok reklam. Zdaniem tut. Urzędu niezależnie od zakazów ustalonych w planie, zarządcom reklam pozostawia się wystarczające pole do stosowania form i działań reklamowych, promujących towary i usługi, nie powodujących chaosu przestrzennego. Bardzo ważne zdaniem tut. Urzędu jest ustalenie w planie zakazu lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (w tym m.in. typu LED). Reklamy emitujące światło jako urządzenia nie związane ani z gospodarką drogową, ani z potrzebami ruchu drogowego, lokalizowane w sąsiedztwie dróg stanowią zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego, gdyż rozpraszają uwagę kierowców, a w skrajnych przypadkach mnożenia lokalizacji reklam, ograniczają rozpoznawalność i czytelność oznakowania konwencjonalnego. Z uwagi na to, że reklamy są skierowane do kierowców przejeżdżających samochodów, powodują odciąganie ich uwagi od sytuacji panującej na drodze, przez co stwarzają potencjalne niebezpieczeństwo kolizji drogowej. Nawet chwilowe rozproszenie uwagi kierowcy przez nośniki reklamowe, może być jednym z wielu powodów zaistnienia wypadku drogowego (wyrok

Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 lipca 2009 r. sygn. akt II GSK 1100/08). Ustalanie ograniczeń ma oparcie w art. 45 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1137) – „zabrania się umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu”. Plan został uzgodniony przez zarządców dróg publicznych istniejących na terenie nim objętym.

W wyniku rozpatrzenia i analizy w/w uwag Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga nie uwzględnić i odrzucić wszystkie uwagi wymienione w punkcie 5 niniejszego załącznika jako bezzasadne.

Przewodniczący Rady Miasta  
Wejherowa

**Leszek Glaza**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIk/XLVII/555/2014  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 26 września 2014 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

1. „Budowa dróg, urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej :

- 1) teren A.1.KX (teren wydzielonego ciągu pieszego), długość ok. 87mb,
- 2) teren A.8.KDL (droga publiczna – ulica lokalna), długość ok. 112mb,
- 3) teren A.10.KDD (droga publiczna – ulica dojazdowa), długość ok. 175mb,
- 4) teren B.1.KDL „b” (droga publiczna – ulica lokalna), długość ok. 458mb,
- 5) teren C.3.KDD (droga publiczna – ulica dojazdowa), długość ok. 26mb,
- 6) teren C.4 KDD (droga publiczna – ulica dojazdowa), długość ok. 170mb,
- 7) teren C.5.KDZ (droga publiczna – ulica zbiorcza), długość ok. 87mb,
- 8) teren C.6 KDD (droga publiczna – ulica dojazdowa), długość ok. 12mb.

Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi , zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym.

2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie:

Inwestycje będą realizowane ze środków gestora sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w niezbędnym zakresie.

Przewodniczący Rady Miasta  
Wejherowa

**Leszek Glaza**